

Aan de Gemeenteraad van Delft  
Postbus 78  
2600 ME Delft

Delft, 12 april 2022

**Zienswijze op het Ontwerpbestemmingsplan Schieoevers Noord (Kabeldistrict en Nieuwe Haven),  
MER Schieoevers Noord inclusief actualisatie 2022, Delft**

Geachte leden van de raad,

Het Ontwerpbestemmingsplan Schieoevers Noord (Kabeldistrict en Nieuwe Haven) met het MER Schieoevers Noord inclusief actualisatie 2022, Delft<sup>1</sup> geeft ons aanleiding tot het indienen van een zienswijze. Over de inhoud, het proces en de procedure van het ontwerp van het plan (hierna: het plan of het bestemmingsplan, het (aangevulde) MER) hebben wij vragen en opmerkingen. Deze zienswijze wordt ingediend mede namens Buurtvereniging Delftzicht.

### *Algemeen*

Allereerst moet worden opgemerkt dat wij door de grote hoeveelheid stukken over Schieoevers Noord het overzicht kwijt zijn. Meer dan 5.600 bladzijden aan tekst verdeeld over ruim 60 documenten die elkaar deels overlappen met actualisaties, updates, aanvullingen, enzovoort. Bij de terinzagelegging ontbreken nog stukken als het Ontwikkelingsplan, het Monitoringplan of de Leefomgevingsfoto Schieoevers Noord<sup>2</sup>. Ook het Verkeersonderzoek Schieoevers Noord is niet ter inzage gelegd<sup>3</sup>. In veel gevallen is de status van het stuk onduidelijk, variërend van een vrijblijvend onderzoek tot 'harde' planregels. Ook wijken teksten over dezelfde aspecten onderling af of zijn zelfs tegenstrijdig.

De grote hoeveelheid informatie ontnemt het zicht op de essentie: de bouw van duizenden woningen in een klein gebied met onvoldoende waarborgen voor gezond en betaalbaar<sup>4</sup> wonen. Te veel beton en glas, te weinig groen en water. Wie de beelden van de massieve hoogbouw ziet, slaat de schrik om het hart. De menselijke maat is vervangen door 'on-Delftse' woontorens: Manhattan aan de Schie.

---

<sup>1</sup> <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/gmb-2022-91539.html>

<sup>2</sup> <https://leefomgevingsfoto.anteagroup.nl/delft-schieoevers/>

<sup>3</sup> <https://www.delft.nl/sites/default/files/2020-10/Verkeersonderzoek-Schieoevers-Noord.pdf>

<sup>4</sup> <https://www.eigenhuis.nl/actueel/nieuwsoverzicht/2022/04/11/09/00/veh-zorgen-over-betaalbaarheid-nieuwbouw#/>

Daarbij is het goed om onderscheid te maken tussen het deelplan De Nieuwe Haven waar de menselijke maat wel aanwezig is en het deelplan Kabeldistrict waar sprake is van sterke verdichting met hoge woontorens.

Omdat het bestemmingsplan Schieoevers Noord naar onze mening een aantal wezenlijke tekortkomingen heeft, gaan wij niet in op alle aspecten maar beperken ons tot voorbeelden en hoofdlijnen.

## *Procedure*

Het plan voor Schieoevers Noord heeft een valse start gehad. De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft in 2019 geoordeeld dat het MER niet in gebruik mocht worden genomen met de vaststelling van het bestemmingsplan Tiny houses<sup>5</sup>. U heeft als raad daarmee een onjuist besluit genomen, reden voor de Raad van State om de gemeente Delft te veroordelen in de vergoeding van de voor het beroep gemaakte kosten. Als u de insprekreacties erop terugziet<sup>6</sup> blijkt het een bewuste keus te zijn geweest op dit punt de inspraak te negeren. Het gevolg is nu dat opnieuw, of eigenlijk voor de eerste keer echt, het MER in procedure komt. Feitelijk is in 2019 een MER in procedure gebracht waarbij het moederbesluit (basisbesluit) niet aanvaard is.

Inmiddels is het MER met aanvullingen sterk gewijzigd en geactualiseerd. Daarbij zijn ook de plan-omstandigheden sterk gewijzigd. Het eenvoudige feit dat nu een uitgebreid bestemmingsplan voor het eerst met het MER in procedure komt met bijvoorbeeld nieuwe informatie over ruimtelijke kwaliteit, nieuwe kaders voor geluid, parkeren of monitoring, maakt het noodzakelijk om een aantal procedurele eisen voor het MER opnieuw tegen het licht te houden.

Zo is het wettelijk voorgeschreven een MER te laten toetsen door de Commissie voor de m.e.r. (al heeft de gemeente deze plicht verzuimd bij het planMER voor de Omgevingsvisie Delft 2040) waarbij inzicht moet worden gegeven in de mer-plichtige activiteit waar het MER betrekking op heeft. Dat is niet gebeurd nu geoordeeld is dat het bestemmingsplan Tiny houses ten onrechte bij het MER was gevoegd als eerste plan<sup>7</sup>. De Commissie voor de m.e.r. is niet in de gelegenheid gesteld zich een juist en volledig oordeel te vormen over het MER nu kennelijk informatie over de mer-plichtige activiteit ontbrak<sup>8</sup>. Voor u als raad is hier, zeker bij een zeer uitgebreid en complex plan als Schieoevers Noord, sprake van een essentiële tekortkoming.

Ook ten aanzien van de reikwijdte en het detailniveau van het MER kunnen op basis van voortschrijdend inzicht andere conclusies worden getrokken. Wij zijn van mening dat op grond van deze overwegingen niet kan worden volstaan met een actualisatie, maar dat een nieuwe mer-

---

<sup>5</sup> <https://www.commissiemer.nl/english/jurisprudence/ECLI%3ANL%3ARVS%3A2021%3A639>

<sup>6</sup> <https://delft.notubiz.nl/vergadering/755464/inspreken%20op%20voor%20de%20overlegvergadering%20van%20de%20cie.%20RV%20geagendeerde%20onderwerpen%2002-07-2019>

<sup>7</sup> Er wordt nog steeds verwezen naar het bestemmingsplan Tiny houses als eerste besluit dat het MER in gebruik neemt (blz. 6 MER).

<sup>8</sup> Zie ook uitspraak ECLI:NL:RVS:2011:BP2753 r.o. 2.6.2 waar de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State er op wijst dat de Aanvulling op het MER getoetst is door de Commissie voor de m.e.r.

procedure de aangewezen werkwijze is. In elk geval vragen wij om alsnog de Commissie voor de m.e.r. in de gelegenheid te stellen tot het uitbrengen van een advies. Het toetsingsadvies<sup>9</sup> van de Commissie m.e.r. uit 2019 is met de uitspraak van de Raad van State achterhaald en gebrekkig nu dit geen betrekking had op de mer-plichtige activiteit en het actuele MER.

Een belangrijk bezwaarpunt dat wij ook eerder hebben ingebracht betreft de onvolledigheid van het plangebied. Het direct aangrenzende gebied ten noorden van de Abtswoudseweg is naar onze mening ten onrechte buiten het mer-plangebied gelaten op grond van onjuiste argumenten. Hier vindt planontwikkeling plaats voor onder andere de bouw van een groot aantal woningen tot tien bouwlagen. Het plangebied Schieoevers Noord is daarbij ruimer dan het gebied dat is aangewezen op grond van het Besluit uitvoering Chw.

Door de sterke samenhang in de planvorming voor het direct aansluitende gebied aan de noordzijde had een integraal MER voor Schieoevers kunnen voorzien in de noodzakelijk samenhangende beschouwing en afweging. Ook het gebied Schieoevers Zuid vertoont overigens sterke samenhang met het noordelijk gelegen Schieoevers-gebied. Daarbij zou met meer ruimtelijke ontwikkelingen rekening moeten worden gehouden, zoals de warmtekrachtcentrale van de TU, de woongebouwen voor studenten en de parkeergarage aan de Rotterdamseweg, ook omdat de bestemmingsplangrens deze gebieden omvat.

Zoals eerder aangegeven in onze zienswijze uit 2019 ontbreekt rechtszekerheid in de planregels ten aanzien van een goed woon- en leefklimaat, bijvoorbeeld door toepassing van dynamische verwijzingen. De norm van een “aanvaardbaar woon- en leefklimaat” biedt onvoldoende duidelijkheid over de daarmee toegestane bouw- en gebruiksmogelijkheden en daarmee onvoldoende waarborgen voor gebruikers waaronder bewoners.

## *Groen*

Delft is één van de meest versteende steden van Nederland en dat wordt er met het plan voor Schieoevers Noord niet veel beter op. In onze eerdere zienswijze op het plan<sup>10</sup> hebben wij al opgemerkt dat er geen kwantitatieve eisen zijn en geen planregels die garanderen *hoeveel* groen er komt. In het Ruimtelijk Kwaliteitskader (RKK) “zijn groenstructuren geborgd”, lezen we. Hoewel het RKK vol staat met groene artist impressions, uitgangspunten, ambities en mogelijkheden, ontbreekt juist iedere vorm van concreetheid in de planregels. Daken *kunnen* groen zijn, de ontwikkelmogelijkheden [...] *kunnen* aangewend worden om een kwaliteitsprong te maken met groene verblijfsplekken en groen-blauwe verbindingen, enzovoort.

De bestemming “groen” uit de planregels kan naast werkelijk groen bestaan uit ruimte voor evenementen, horeca, detailhandel en de daarbij behorende gebouwen, verblijfs- en verkeersvoorzieningen, wegen, openbare ruimten en pleinen en terreinen. In het plan staat: “Tot slot wordt er ruimte gemaakt voor voorzieningen, *te denken valt* aan: speelruimte, basisonderwijs,

<sup>9</sup> <https://www.commissiemer.nl/adviezen/3283>

<sup>10</sup> <https://www.tunoord.nl/wp-content/uploads/TU-Noord-Zienswijze-ontwerp-Schieoevers-Noord-111218-web.pdf>

zorg, sport en groen. Voorzieningen zijn niet aan een locatie gebonden in dit bestemmingsplan maar overal toegestaan.”

Juist het ontbreken van een kwantitatieve eis voor de hoeveelheid groen zet de deur open naar een volgebouwd en versteend gebied, alle goede bedoelingen ten spijt. De artist impressions in het plan, waarbij alle daken groen zijn ingekleurd, tonen een optimistisch beeld gezien de planvoorschriften, een vindingrijk puntensysteem ten spijt<sup>11</sup>.

Als voorbeeld verwijzen we naar de toetsing van de eis om “zo veel mogelijk pocketparken en kleinschalige groenblauwe structuren te realiseren”. Het resultaat van deze toets voor het Kabeldistrict is: “Voor de verschillende plandelen zijn onderzoeken uitgevoerd naar de aanwezige soorten en de benodigde maatregelen en richtlijnen om hier passend mee om te gaan. Er worden aanbevelingen gedaan voor het versterken van de stadsnatuur. In het plan is bovendien de volgende regel opgenomen: ‘met het oog op een duurzaam ingerichte fysieke leefomgeving dient bij het bouwen van gebouwen rekening gehouden te worden met natuurinclusief bouwen en klimaatadaptief bouwen, zoals nader uitgewerkt in de beleidsregel [Duurzaamheid].’ Daarmee wordt voldaan aan deze spelregel.”

Kortom: aan een ogenschijnlijk harde eis voor “zoveel mogelijk” pocket parken wordt voldaan nu onderzoek is uitgevoerd en aanbevelingen zijn gedaan. Voor een reeds ver ontwikkeld plan als het Kabeldistrict zou men meer mogen verwachten en eisen op het gebied van groen en openbare voorzieningen mogen kwantificeren.

Ambities spreken elkaar ook regelmatig tegen of gaan in het ene document (bijvoorbeeld Duurzaam Schieoevers, juli 2018, een bijlage bij het MER) verder dan in het andere document (bijvoorbeeld Toelichting ontwerpbestemmingsplan Schieoevers Noord).

Graag zien wij concrete eisen voor de hoeveelheid en aard van groene bestemmingen (percentage, hoeveelheid in vierkante meter) opgenomen in de planvoorschriften.

### *Geothermie Rotterdamseweg*

Voor deze inrichting ontbreken gegevens ondermeer over het aandeel in de (cumulatieve) geluidbelasting van woningen in de Nieuwe Haven. Het is ons niet duidelijk waarom de warmtekrachtcentrale ontbreekt in het bestemmingsplan Schieoevers Noord. In onze eerdere zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan Geothermie Rotterdamseweg<sup>12</sup> hebben wij aangegeven dat de (gecumuleerde) geluidbelasting op de tegenovergelegen woningen niet voldoet aan de voorkeursgrenswaarde waardoor geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

---

<sup>11</sup> Zie de passage hierover in de monitoringsrapportage: “De eerste ontwikkeling in het gebied, van Tiny Houses aan de Vulcanusweg, is niet met het puntensysteem getoetst. Bewoners kunnen het groen in de omgeving gebruiken voor verschillende doeleinden. Hierbij krijgen de bewoners een zekere mate van vrijheid zodat ze zelf in onderling overleg kunnen bepalen welke activiteiten worden uitgevoerd.”

<sup>12</sup> <https://www.tunoord.nl/geothermie-rotterdamseweg>

## *Verkeer*

Ondanks de goede voornemens om de automobilitéit in en rond het plangebied te beperken, genereert Schieoevers Noord dagelijks duizenden extra autobewegingen. Alleen al op de Rotterdamseweg stijgt het aantal motorvoertuigbewegingen per etmaal (mvt/etm) met 52-135%. Ook op de Nieuwe Gracht zal het autoverkeer meer dan verdubbelen met gevolgen voor de geluidbelasting en luchtkwaliteit in de directe omgeving en de verkeersveiligheid op de kruising van de Abtswoudseweg met de Ireneboulevard.

Als gevolg van de transformatie en verdichting is met het verkeersmodel berekend dat het autoverkeer van en naar Schieoevers Noord fors toeneemt van circa 11.000 mvt/etm in de referentiesituatie naar afgerond 34.000 - 43.000 mvt/etm in de plansituatie. Dat is een toename met een factor drie tot vier terwijl het aantal ontsluitingswegen grotendeels gelijk blijft. De belasting op de bestaande wegenstructuur in de omliggende gebieden en de woonomgeving wordt daarmee sterk vergroot.

Gezien de referentiesituatie en de gewenste verdichting zijn zeer significante maatregelen noodzakelijk volgens het MER (7.2.1). Op de toch al overbelaste verkeersroutes door woonbuurten in de Wippolder zullen de overlast en onveiligheid verder toenemen. De 'zeer significante maatregelen' missen wij echter nog op de belangrijkste plekken. De ervaring heeft geleerd dat eerdere toezeggingen, bijvoorbeeld een meer autoluwe herinrichting van de Julianalaan, niet zijn nagekomen door bezuinigingen op het uitvoeringsprogramma (LVVP). Graag zien wij daarom dat dit keer wordt begonnen met de significante verkeersmaatregelen voordat aan de bouw van duizenden woningen wordt begonnen.

Wat betreft het verkeersonderzoek valt op dat het MER in 2018 was voorzien van een bijlage Verkeersonderzoek<sup>13</sup> die nu niet ter inzage is gelegd. In het rapport Toetsing spelregelkader MER Schieoevers Noord (Kabeldistrict en Nieuwe Haven) valt verder op dat geen aandacht wordt besteed aan de borging van de gewenste 'significante maatregelen'.

Wij vragen u flankerende maatregelen uit te werken waardoor de belasting op reeds zwaar belaste routes in bestaande woonbuurten niet verder toeneemt.

## *Geluid*

Ontwikkeling van Schieoevers is niet mogelijk volgens de gangbare wettelijke normen voor een gezond geluidklimaat, zo valt te lezen in het plan. Hoewel voor een werkelijk gezonde leefomgeving deze normen volgens de WHO eigenlijk nog strenger zouden moeten zijn<sup>14</sup>, wordt voor Schieoevers Noord juist een minder streng regime nagestreefd. Op grond van een verzoek van de gemeente Delft is de Crisis- en herstelwet aangepast om bestaande milieunormen te kunnen versoepelen.

<sup>13</sup> <https://www.delft.nl/sites/default/files/2020-10/Verkeersonderzoek-Schieoevers-Noord.pdf>

<sup>14</sup> <https://www.rivm.nl/sites/default/files/2020-12/WHO-richtlijnen%20voor%20geluid.pdf>

Wetgeving die voor de gelegenheid is aangepast om ‘onder geluidnormen uit te komen’ ligt sinds enige tijd bij het Europese Hof van Justitie onder een vergrootglas. Eerdere pogingen om zonder milieueffectbeoordeling ‘gelegenhedswetgeving’ toe te passen zijn bij het EU Hof gestrand. Om deze reden is onlangs ook in Nederland speciale wetgeving voor geluid buiten toepassing verklaard<sup>15</sup>: eerst moet een mer-procedure doorlopen worden om duidelijk te maken welke geluidnormen aanvaardbaar zijn<sup>16</sup>. Wij zijn van mening dat ten onrechte een beroep wordt gedaan op de 16e tranche van de Crisis- en herstelwet<sup>17</sup> nu hier geen milieueffectbeoordeling aan ten grondslag ligt.

Gezondheidsschade door geluidhinder is een groot probleem. Soms ontstaat een situatie van te hoge geluidbelasting geleidelijk, bijvoorbeeld als verkeer veel drukker wordt. Waar mogelijk moet echter het ontstaan van nieuwe knelpuntsituaties worden voorkomen door geen geluidgevoelige bestemmingen te realiseren in een lawaaiige omgeving. Veel leden van uw raad hebben zich voorstander verklaard van nieuwbouwplannen die voldoen aan verantwoorde normen voor een gezonde omgeving waaronder die voor geluid.

Het geluidonderzoek voor Schieoevers Noord maakt duidelijk dat veel woningen worden blootgesteld aan een ongezond hoge geluidbelasting. De oplossing is een gevel waar geen ramen open kunnen en mensen binnen moeten blijven om niet te worden blootgesteld aan te veel (verkeers)lawaai.

In combinatie met een slechte verhouding woonruimte / buitenruimte en onvoldoende zon tussen en rond de gebouwen door schaduwwerking, ontstaat naar onze mening een slecht leefklimaat. Hier geldt de noodzaak om eerst maatregelen aan de bron te treffen (‘significante verkeersmaatregelen’) en vervolgens de blootstelling te beperken door meer afstand te houden tot de geluidbron. Speciale wetgeving om onder normen uit te komen is dan niet nodig.

Het begrip ‘gezonde omgeving’ wordt in Schieoevers Noord kennelijk beperkt tot binnenskamers. Een gezonde leefomgeving begint echter met een gezond buitenklimaat.

In het MER lezen we<sup>18</sup> “Geluidsoverlast kan je compenseren met een prettige leefomgeving, bijvoorbeeld extra groen of het proces van bier brouwen in de horecavoorziening, zodat de bewoners meer betrokkenheid voelen (of proeven) bij industriële maakprocessen.” maar helaas werkt het niet zo naar ons inzicht.

---

<sup>15</sup> <https://www.raadvanstate.nl/@125920/milieubeoordeling-voor-windturbijnenormen/> en zie ook <https://www.commissiemer.nl/docs/mer/p36/p3615/a3615rd.pdf>

<sup>16</sup> Wanneer via een wetgevingsprocedure wijzigingen of uitbreidingen van projecten in de zin van punt 24 van bijlage I of punt 13, a), van bijlage II bij de MEB-richtlijn worden goedgekeurd die aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben, moeten deze op grond van artikel 2, lid 1, eveneens worden onderworpen aan een milieueffectbeoordeling ([https://eur-lex.europa.eu/legal-content/NL/TXT/PDF/?uri=CELEX:52021XC1203\(01\)&from=EN](https://eur-lex.europa.eu/legal-content/NL/TXT/PDF/?uri=CELEX:52021XC1203(01)&from=EN))

<sup>17</sup> besluit van 20 november 2018 tot wijziging en aanvulling van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet (Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet, zestiende tranche), Staatsblad 2018, 438, bijlage 128.

<sup>18</sup> Milieueffectrapport Schieoevers Noord te Delft Inclusief update blz. 11

# Belangenvereniging TU Noord

## *Tot slot*

Het uitgangspunt om 'ongezonde ontwikkelingen' te faciliteren met bijzondere wetgeving waarbij de milieunormen maximaal worden opgerekt ('de randen worden opgezocht') doet geen recht aan de wenselijkheid van een gezonde leefomgeving inclusief een gezond buitenklimaat. Het plan voor de Nieuwe Haven voldoet in grote lijnen aan de verwachting voor een leefbare woonbuurt. Het plan voor het Kabeldistrict is evenwel doorgeschoten buiten het niveau van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Daarmee is het plan naar onze mening in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Bij de vertaling van het MER en de Spelregels naar het bestemmingsplan missen wij belangrijke elementen, zoals blijkt uit het voorbeeld van het ontbreken van concrete verplichtingen ten aanzien van groen. Wij vragen u er voor te zorgen dat een gezonde woon- en leefomgeving beter worden geborgd in dit plan en in volgende bestemmingsplannen en daarom niet in te stemmen met het plan in deze vorm.

Hoogachtend,

Erik van Hunnik,  
Voorzitter Belangenvereniging TU Noord

Elske Stellingwerff,  
Voorzitter Buurtvereniging Delftzicht



*Impressie van de geluidbelasting op woningen in het Kabeldistrict, groen voldoet aan de eisen van een gezond geluidklimaat, geel, oranje en rood niet.*